



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3096

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-gr/neu
Dezernat/Fachbereich/AZ

03.12.19
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.09.2019	Entscheidung (vertagt in Folgegremium)	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	30.09.2019	Entscheidung (vertagt)	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	02.12.2019	Entscheidung (vertagt i. d. Rat)	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	16.12.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Straßenbaubeiträge für die Hitdorfer Straße

- Bürgerantrag vom 15.08.19
- mit Stellungnahme vom 12.09.19
- mit Anfrage vom 23.08.19 und Stellungnahme vom 18.09.19
- mit ergänzendem Schreiben vom 14.10.19 und Stellungnahme vom 30.10.19

Anlage/n:

- 3096 - Anlage 1 - Bürgerantrag
- 3096 - Nichtöffentliche Anlage 2
- 3096 - Stn. v. 12.09.19
- 3096 - Anfr. v. 23.08.19 m. Stn. v. 18.09.19
- 3096 - erg. Schr. v. 14.10.19 und Stn. v. 30.10.19
- 3096 - Beschlusslauf des Bürgerantrags mit Anlage

15.08.19

Stadt Leverkusen
Bezirksvertretung I

z. Hd. Frau Regina Sidiropoulos

Betr.: Straßenbaubeiträge für die Hitdorfer Straße

Sehr geehrte Frau Sidiropoulos,
sehr geehrte Damen und Herren,

bei den Straßenbaubeiträgen für die Hitdorfer Straße wurden in der Stromstraße nur die Anwohner bis zum Haus Nr. 8 zu den Beiträgen herangezogen, also nur die Hälfte der Anwohner der Stromstraße (s. Anlage; Zeichnung 1). Die Anwohner ab Haus Nr. 8 Richtung Rheinstraße werden **nicht** bei der Zahlung zu den Straßenbaubeiträgen berücksichtigt.

Genauso verhält es sich in der Werftstraße (s. Anlage; Zeichnung 2).

Alle Anwohner der Rheinstraße (Ausnahme Rheinstr. 88 und 90, weil diese Häuser eine Zuwegung zur Werftstraße haben) ab der Werftstraße in Richtung Monheim, werden jedoch zu den Straßenbaubeiträgen für die Hitdorfer Straße herangezogen (s. Anlage; Zeichnung 3).

Begründung der Stadt: Durch die Hochwassernotwege/Gartenwege von der Rheinstr. zur Hitdorfer Str. besteht die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Hitdorfer Straße.

Jahrhundertlang haben die Anwohner der Rheinstr. kostenlos Wege zur Hitdorfer Str. freigehalten, damit diese bei Hochwasser genutzt werden konnten. Auch jetzt werden diese Wege noch benötigt. Die Anwohner werden also für ihre Hilfsbereitschaft „bestraft“ und an den Straßenbaubeiträgen für die Hitdorfer Straße beteiligt.

Dies ist äußerst **ungerecht!**

Außerdem, wenn in der Stromstraße und in der Werftstraße „geteilt“ wird, so muss dies auch zwischen Hitdorfer Straße und Rheinstraße geschehen. Von der Hälfte der Werftstraße muss deshalb eine Trennlinie bis zum Zusammentreffen von Hitdorfer Straße und Rheinstraße gezogen werden (s. Anlage; Zeichnung 4).

Dies würde bedeuten, dass nur die „obere“ Hälfte der Flurstücke, wie in der Stromstraße und der Werftstraße, zur Berechnung der Straßenbaubeiträge herangezogen werden darf.

Wir bitten Sie darum, uns zu helfen. Die Berechnung der Straßenbaubeiträge muss für **alle** Bürger gleich und gerecht sein.

Hilfsweise regen wir an, die alte Satzung der Stadt Leverkusen zu den Straßenbaubeiträgen wieder in Kraft zu setzen und die Satzung vom 20.12.2010 abzuschaffen. Falls die alte Satzung wieder gültig wäre, dann würden die Flurstücke nur bis in eine Tiefe von 35 m und nicht in ihrer Gänze berechnet werden (Tiefenbegrenzung wird auch von der Landesregierung vorgeschlagen). Diese Maßnahme würde zu einer erheblichen Entlastung für die Bürger führen.

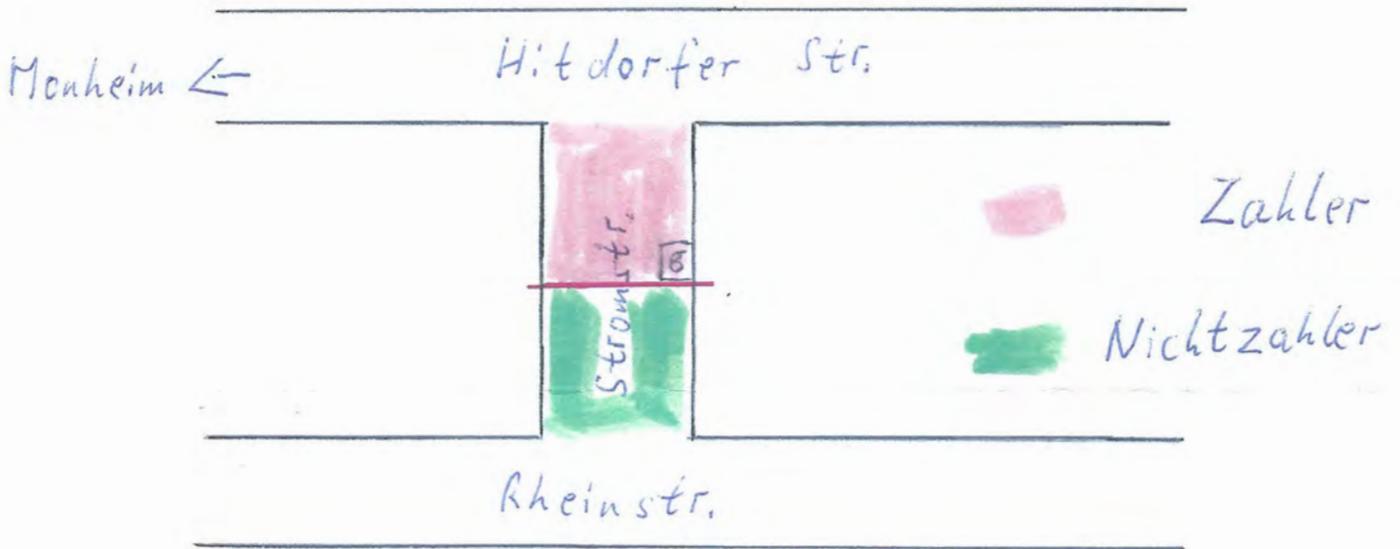
Ebenfalls könnte zumindest eine Härtefallregelung greifen, wie sie bei den Erschließungskosten angewandt wird. Bei den Erschließungskosten wird nämlich berücksichtigt, ob ein Grundstück mehrfach erschlossen ist (bei den Straßenbaubeiträgen, ob das Grundstück an bzw. zwischen zwei Straßen liegt). Ist dies der Fall, werden die Kosten halbiert oder es wird eine Vergünstigung gewährt. Dies ist zulässig nach KAG und BVerwG (Urteil vom 08.10.76, Az.: C 56.74 - BVerwG E 51.158).

Die Bezirksvertretung könnte beschließen, dass der Rat der Stadt Leverkusen sich mit Härtefallregelungen beschäftigt, diese konkretisiert, diesbzgl. Beschlüsse fasst und diese Härtefallregelungen auch bei den Straßenbaubeiträgen umsetzt.

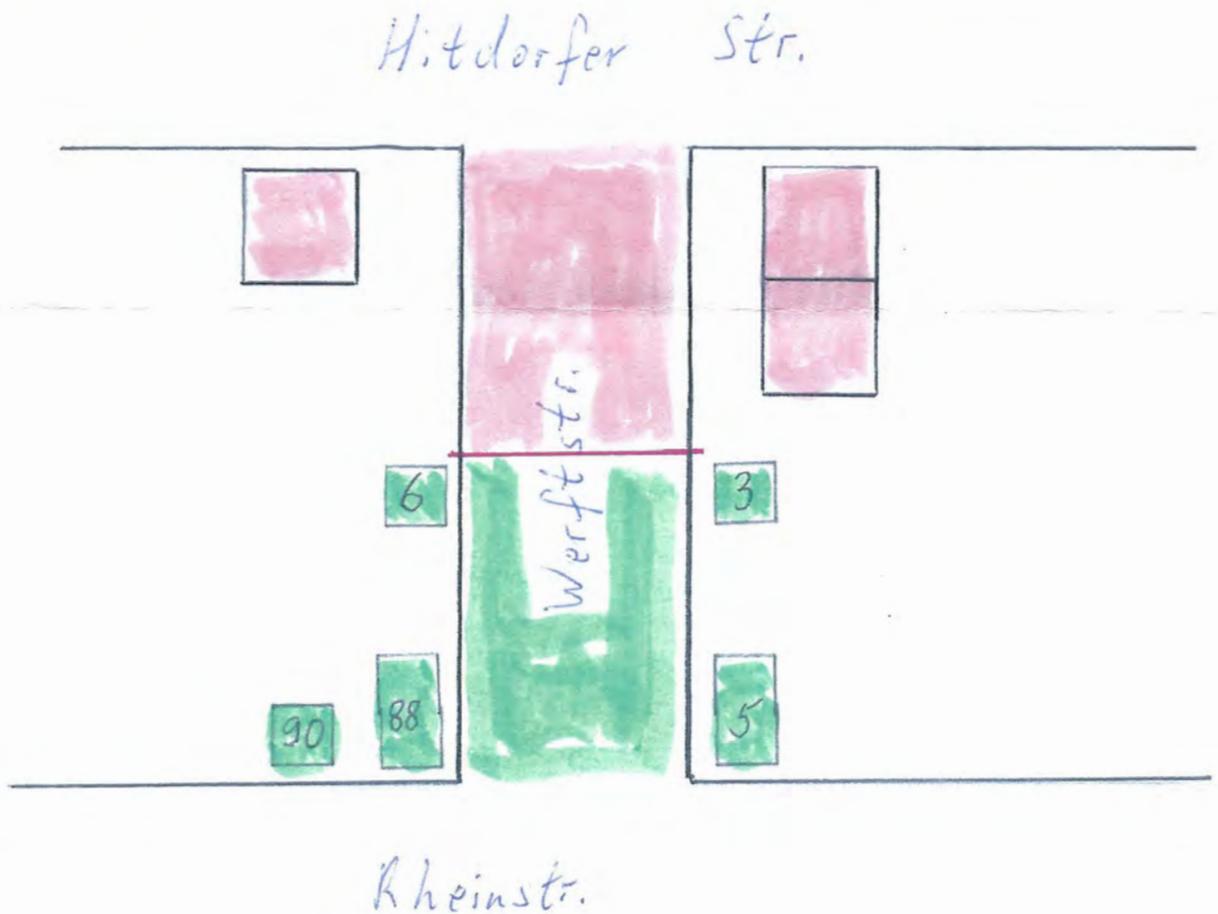
Wir bitten um ihre Unterstützung und hoffen darauf, dass eine gerechte Lösung für die Anwohner der Rheinstraße (ab Werftstraße) gefunden wird.

Anlagen

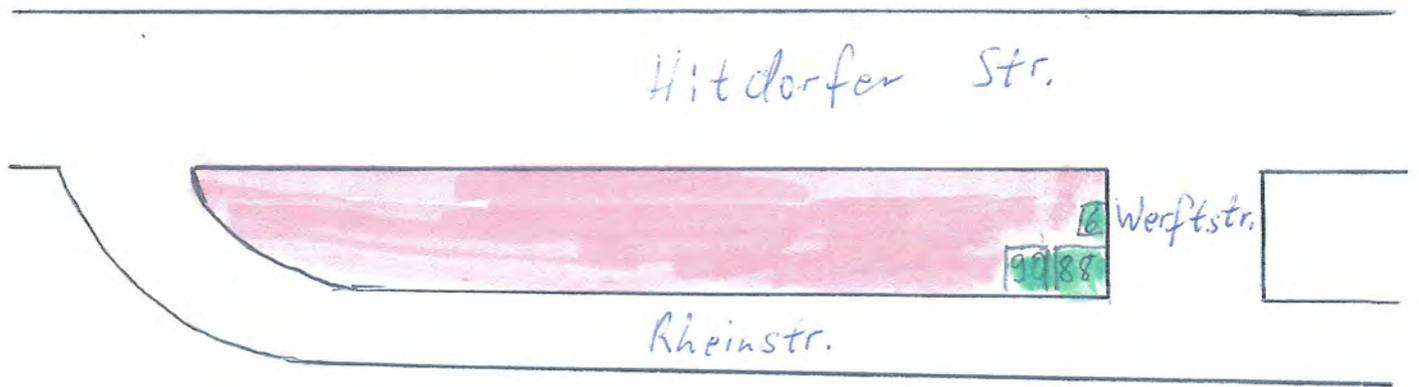
Zeichnung 1



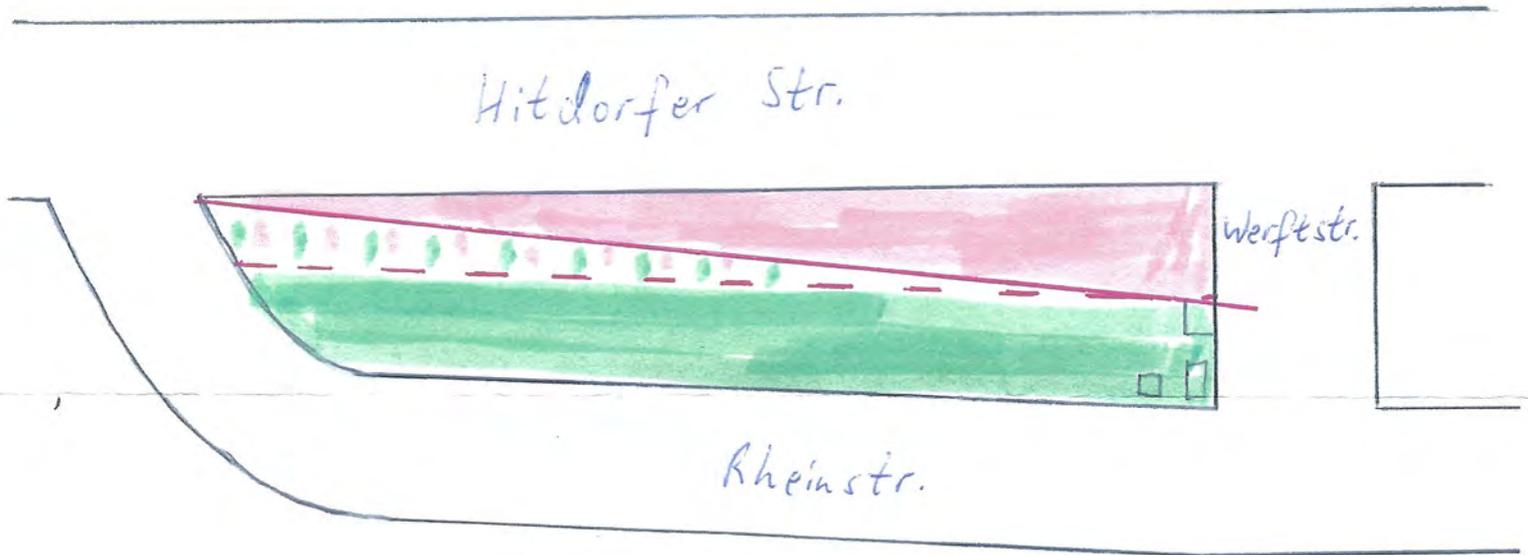
Zeichnung 2



Zeichnung 3



Zeichnung 4



01

- über Frau Beigeordnete Deppe
 - über Herrn Oberbürgermeister Richrath
- gez. Deppe
gez. Richrath

Straßenbaubeiträge für die Hitdorfer Straße
- Bürgerantrag vom 15.08.19
- Nr. 2019/3096

Die Verwaltung nimmt zu den von den Bürgerantragstellern aufgeführten Straßen sowie zu dem Punkt Inkraftsetzung der alten Satzung wie folgt Stellung:

1. Stromstraße

Bei der Stromstraße handelt es sich um eine Privatstraße, die, laut den historischen Aufzeichnungen, nicht gewidmet wurde. Es liegt daher eine Sekundäerschließung vor mit der Folge, dass nach dem Prinzip der metrischen Teilung die Privatgrundstücke zur Hälfte den öffentlichen und als Erschließungsstraßen ausgebauten Anlagen beitragsmäßig zuzuordnen sind. Dies sind die Hitdorfer Straße und die Rheinstraße.

Die Stromstraße ist ca. 130 m lang. Somit werden die Grundstücke 8, 9, 10, 562, 194, 195, 6, 12 und 13, die bis zu einer Länge von ca. 65 m der Stromstraße reichen, in das Beitragsgebiet einbezogen.

2. Werftstraße

Gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes NRW (KAG) in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes – KAG – für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Leverkusen vom 20.12.2010 ist ein Vorteil gegeben, wenn die Möglichkeit der Inanspruchnahme der erschlossenen Grundstücke gegeben ist. Die Grundstücke Rheinstraße Nr. 88 und 90 sowie Werftstraße 3, 5, 6 und 8 verfügen über keinerlei Zugang zur Hitdorfer Straße, sondern werden über die Rhein- bzw. Werftstraße erschlossen.

Die Gebäude Hitdorfer Straße 241 und 247 liegen mit ihren Flurstücken direkt an der Hitdorfer Straße und werden in das Beitragsgebiet einbezogen.

3. Hitdorfer Straße

Die Grundstücke zwischen Hitdorfer Straße und Rheinstraße werden im Abschnitt zwischen Kreisverkehr Ringstraße/Hitdorfer Straße und der Werftstraße bezüglich der fußläufigen und fahrmäßigen Erschließung der Hitdorfer Straße zugeordnet, da insbesondere der Zugang als auch die Zufahrt über diese Straße erfolgen. Die Rheinstraße ist in dem Bereich keine Erschließungsstraße. Die Rheinstraße ist in dem angesprochenen Bereich als Fußweg ausgeschildert. Aus Richtung Monheim ist das Zusatzschild „Lieferverkehr frei“ angebracht, womit eine Andienung möglich ist. Parallel dazu verläuft durch einen Grünstreifen getrennt der Radweg. Beide Anlagen

sind derzeit noch nicht gewidmet, da sich Grundstücke der Rheinstraße in Privatbesitz befinden.

Teilweise sind die Zugänge zur Hitdorfer Straße über die Eintragung einer Baulast gesichert. Weiterhin haben Ortsbesichtigungen ergeben, dass, teils durch Befestigung von Wegen, der Zugang von der Hitdorfer Straße aus zu den Gebäuden an der Rheinstraße geschaffen wurde.

Gemäß der Rechtsprechung kommt eine Beitragspflicht auch bei einer tatsächlich angelegten Zufahrt in Betracht (Erschließungs- und Ausbaubeiträge; Kommentar, 9. Auflage; Prof. Dr. H.-J. Driehaus § 17 Rn 98, S. 382).

Wie aus der Begründung des Bürgerantrags zu entnehmen ist, wurden die Wege zur Hitdorfer Straße freigehalten, damit diese bei Hochwasser genutzt werden konnten und können.

4. Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand (Satzung)

Zum Umgang mit den Anregungen, Regelungen der früheren Satzung wieder einzuführen, kann der Auszug aus der Begründung der Vorlage Nr. 0690/2010 „Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Leverkusen“ aus dem Jahr 2010 herangezogen werden:

„Tiefenbegrenzung:

Die aktuelle Satzung sieht für Grundstücke, die im unbeplanten Innenbereich liegen, eine Tiefenbegrenzung von 35 Metern vor. Grundstücke in B-Plangebieten werden mit ihrer gesamten Fläche berücksichtigt. Die überwiegende Rechtsprechung hält dies auch bei unbeplanten Grundstücken für erforderlich. Im Satzungsentwurf werden daher Grundstücke in B-Plangebieten und unbeplanten Gebieten des Innenbereiches gleichgesetzt. Lediglich Grundstücke, die nicht in Gänze dem Innenbereich zuzuordnen sind, erfahren eine Begrenzung der Fläche.

Eckgrundstücksvergünstigung:

Grundstücke, die an mehreren Anlagen anliegen, erhielten bisher einen Abschlag von 30 %. Die Anwendung dieser Regelung hält die Rechtsprechung nur unter Einhaltung bestimmter Vorgaben für rechtmäßig. Vielmehr wird von einer solchen Regelung abgeraten. Die Mustersatzung sieht keine Eckgrundstücksvergünstigung vor. Da die Anwendung dieser Regelung in der Praxis zu einem vermehrten Aufwand führt und häufig auch bei der Abrechnung einer Maßnahme die Versendung von mehreren Bescheiden an einen Eigentümer erforderlich macht, wird mit dem Satzungsentwurf der Mustersatzung gefolgt.“

Tiefbau

01

- über Herrn Stadtdirektor Märtens
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Märtens
gez. Richrath

Straßenbaubeiträge für die Hitdorfer Straße
- Vorlage Nr. 2019/3096
- Anfrage des Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) vom 23.08.19 mit Stellungnahme vom 18.09.19

Anfrage:

1.

Welche Fördergelder wurden in welcher Höhe und von welcher Stelle und mit welchem Datum für den Um- und Ausbau der Hitdorfer Straße nun bisher insgesamt genehmigt?

2.

Wurden hierzu Fördergelder an anderer Stelle zurückgestellt? Welche und in welcher Höhe?

3.

Welche Baumaßnahmen und mit welchen Kosten sollen im südöstlichen Teil, im Bereich Weidenstraße, durchgeführt werden?

Stellungnahme:

Zu 1.:

Die Bezirksregierung Köln hat dem Antrag auf Zweckbestimmungsänderung mit Schreiben vom 29.07.2019 zugestimmt. Für den Um- und Ausbau der Hitdorfer Straße, 1. Bauabschnitt, stehen somit derzeit Fördergelder in Höhe von 798.363 € zur Verfügung.

Zu 2.:

Die Umsetzung der Teilprojekte Aufwertung Hafen und Aufwertung Kirmesplatz wird in Abhängigkeit zu zeitlichen Verschiebungen bei der Fertigstellung der Kaimauer im Hitdorfer Hafen angepasst. Die für diese Teilprojekte zur Verfügung stehenden Fördermittel wurden zu Gunsten des Teilprojektes Hitdorfer Straße umgeschichtet (siehe 1.).

Teilprojekt Aufwertung Hafen	561.197 €
Teilprojekt Aufwertung Kirmesplatz	237.166 €

Die Teilprojekte Hafen und Kirmesplatz sind Gegenstand des Zuwendungsantrages für das Programmjahr 2020.

Zu 3.:

Der Baubeginn ist nach Karneval 2020 geplant. Die erste Bauphase umfasst den Bereich zwischen der Einmündung Weidenstraße bis ca. Höhe St. Stephanus Kirche. Es stehen hierfür ca. 1,3 Mio. € zur Verfügung.

Finanzen in Verbindung mit Tiefbau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu ihrem Schreiben vom 12.09.19 (Nr. 2019/3096) nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:

Eine Zufahrt von der Rheinstr. in die Stromstr. ist nicht möglich. Fahrzeuge müssen von der Hitdorfer Str. in die Stromstr. einfahren. Dies wird auch getan. Fahrzeuge fahren bis fast an das Ende der Stromstr. (Haus Nr. 4). Ein Bildnachweis kann unsererseits vorgelegt werden. Es besteht folglich die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Hitdorfer Str. auch für die Anwohner der Stromstr., die in der "2. Hälfte" wohnen.

Zu Punkt 2:

Dass die von ihnen angegebenen Grundstücke bzgl. der Beiträge nicht berücksichtigt werden müssen, haben wir nicht angezweifelt. Wir wollten nur darauf hinweisen, dass in der Werftstr. auch nur die Hälfte der Straße berücksichtigt wird.

Zu Punkt 3:

Alle Häuser der Rheinstr. haben einen Zugang über die Rheinstr.. Der Zugang zu den Grundstücken erfolgt insbesondere also von der Rheinstr.. Von der Rheinstr. aus werden wir mit Gas, Wasser, Strom, Kabel versorgt. Auch wird das Abwasser über die Rheinstr. entsorgt.

Lt. Schreiben des Planungsamtes der Stadt Leverkusen vom 19.01.18 (Nr. 2017/1968) ist die Rheinstr. auch in dem Bereich zwischen Kreisverkehr Ringstr./Hitdorfer Str. und Werftstr. eine Anlieger- und Erschließungsstraße. Sie ist auch eine öffentlich gewidmete Straße (s. Schreiben der Stadt Leverkusen vom 10.02.78 an

Es gibt Zugänge von der Hitdorfer Str. zu den Gebäuden an der Rheinstr.. Diese Wege wurden nicht erst jetzt geschaffen, sondern bestehen schon seit Jahrhunderten. Auch **wurden** diese Wege nicht frei gehalten, sie **müssen** frei gehalten werden: **Hochwassernotwege!**

Bis zum Bau der Hochwasserschutzmauer stand auch an der Ecke Werftstr./Rheinstr. ein Schild mit dem Zusatz "Lieferverkehr frei". Das Wiedererrichten dieses Schildes wurde trotz mehrfachen Bittens der Anwohner bisher "vergessen".

Zu Punkt 4:

Eine Satzung kann jederzeit durch Ratsbeschluss geändert werden.

Auch sieht der Gesetzentwurf des Landes NRW bzgl. der Straßenbaubeiträge u. a. vor, dass es für Bürger Rabatte geben soll, deren Grundstücke besonders tief sind oder an Straßenecken liegen.

Wir bitten um Weiterleitung unseres Schreibens an die Bezirksvertretung I und an den Finanzausschuss.

Mit freundlichem Gruß

01

- über Frau Beigeordnete Deppe gez. Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath gez. Richrath

Straßenbaubeiträge für die Hitdorfer Straße**- Bürgerantrag vom 15.08.19****- Nr. 2019/3096****- ergänzendes Schreiben des Bürgerantragstellers vom 14.10.19**

Die Verwaltung nimmt zu dem ergänzenden Schreiben des Bürgerantragstellers vom 14.10.2019 wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:

Wie bereits in der Stellungnahme vom 12.09.2019 erläutert, handelt es sich bei der Stromstraße um eine sogenannte Sekundärererschließung. Hierbei ist es unerheblich, ob eine Straße befahrbar ist oder nicht. Maßgeblich ist die Zuordnung der Grundstücke zu einer Erschließungsanlage, über die sie mittelbar erschlossen sind. Eine Einbeziehung weiterer Grundstücke bis zur Rheinstraße in die Verteilung des Aufwandes würde vor dem Verwaltungsgericht keinen Bestand haben.

Zu Punkt 2:

Die Stromstraße und die Werftstraße sind nicht vergleichbar, da die Werftstraße eine öffentliche Straße ist, die ihrerseits selbst eine Erschließungswirkung entfaltet, wohingegen die Stromstraße als Privatstraße die Grundstücke sekundär erschließt.

Zu Punkt 3:

Maßgeblich für die Einbeziehung von Grundstücken in die Verteilung ist die Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage, hier die Hitdorfer Straße, von den jeweiligen Grundstücken aus. Es ist daher nicht von Relevanz, ob ebenfalls die Möglichkeit besteht, fußläufig von der Rheinstraße aus die Grundstücke zu betreten. Auch die technische Ver- und Entsorgung der Grundstücke spielt bei der Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück dem Kreis der Beitragspflichtigen zuzuordnen ist keine Rolle.

Zu Punkt 4:

Es wird nicht bestritten, dass eine Satzung durch Beschluss des Rates geändert werden kann. Es gab jedoch praktische und rechtliche Gründe, die sogenannten Ecknachlässe und Tiefenbegrenzungen im Jahr 2010 aus der bis dahin geltenden Satzung herauszunehmen. In der Fachliteratur wird das Thema des Ecknachlasses sehr kritisch bewertet und pauschale Regelungen zumeist als rechtswidrig betrachtet. Im Zweifel führe dies zu dem Ergebnis, dass der nachzulassende Beitrag zu Lasten der Gemeinde ginge.

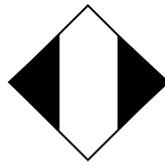
Im Übrigen würden die Antragsteller von der Einführung solcher Regelungen nicht oder nur minimal profitieren, da eine Tiefenbegrenzung immer von der Grundstücksgrenze, die der Straße zugewandt ist, bis zur hinteren Grenze der Bebauung errechnet wird.

Eine Mehrfacherschließung liegt ebenfalls nur dann vor, wenn die zu betrachtenden Anlagen eine gleichwertige Ausstattung aufweisen. Da die Rheinstraße die Funktion eines Rad- und Fußwegs aufweist, scheidet hier ein Ecknachlass aus. Möglicherweise würde der Beitrag der Antragsteller aber durch die anderen Ecknachlässe bei echten Eckgrundstücken steigen.

Allgemeines:

In Ergänzung zur Stellungnahme der Verwaltung zum Bürgerantrag vom 12.09.2019 wird vorsorglich darauf verwiesen, dass die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes zur Ermittlung der Straßenbaubeiträge der Hitdorfer Straße sich ausschließlich nach der Beitragssatzung der Stadt Leverkusen, den Regelungen des § 8 des Kommunalabgabengesetzes sowie der aktuellen Rechtsprechung richtet. Es besteht daher bei diesem Bürgerantrag kein Spielraum für politische Einzelfallentscheidungen.

Tiefbau



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3096

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-gr/neu
Dezernat/Fachbereich/AZ

03.12.19

Datum

Betreff:

Straßenbaubeiträge für die Hitdorfer Straße
- Bürgerantrag vom 15.08.19

Beschlussorgan: Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	Sitzung vom: 23.09.2019	Niederschrift zur Sitzung Bez. I/045/2019
<p>Frau Bezirksvorsteherin Sidiropulos lässt auf Antrag von Rh. Eckloff (CDU) bzw. Vorschlag von Herrn Molitor (01) über eine Vertagung der Vorlage in den Finanz- und Rechtsausschuss abstimmen.</p> <p>dafür: 8 (4 SPD, 4 CDU) dagegen: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)</p>		

Beschlussorgan: Finanz- und Rechtsaus- schuss	Sitzung vom: 30.09.2019	Niederschrift zur Sitzung F/037/2019
<p>Rf. Hengst (SPD) beantragt die Vertagung um einen Turnus. Der Vorsitzende Rh. Müller (CDU) lässt über den Vertagungsantrag abstimmen: Die Vertagung in den nächsten Turnus wird einstimmig beschlossen.</p>		

Beschlussorgan: Finanz- und Rechtsaus- schuss	Sitzung vom: 02.12.2019	Niederschrift zur Sitzung F/038/2019
<p>Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) überreicht der Verwaltung eine Bescheinigung über Erschließungsbeiträge (s. Anlage). Er und Rh. Dr. Klose (SPD) zitieren den Passus „Die Erschließungsanlage im Sinne des § 127 BbauG sind endgültig hergestellt [...]“ und erfragen, was „endgültig hergestellt“ genau bedeute. Es wird zugesagt, dass die Verwaltung dies prüft.</p> <p>Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) beantragt die Vertagung des Bürgerantrags Nr. 2019/3096 in den Rat.</p> <p>Der Vertagungsantrag wird einstimmig beschlossen.</p>		

Bescheinigung
über Erschließungsbeiträge

Diese Bescheinigung ist - soweit nicht ein unanfechtbar gewordener Bescheid vorliegt - unverbindlich und ohne Vorbehalt ausgestellt, daß eine spätere Entscheidung im Verwaltungs- oder Rechtsmittelverfahren hiervon abweichen kann.

Zu Finanzierungszwecken wird hiermit

Straße und Haus-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück
---------------------	-----------	------	-----------

I

5

- durch eine - _____ - _____ }
 durch einen privaten - öffentlichen - Wohnweg mittelbar von einer öffentlichen Straße
 durch eine Privatstraße
erschlossen wird.

Die Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind

- endgültig hergestellt
 nicht endgültig hergestellt

Der Erschließungsbeitrag nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 sowie der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Stadt Leverkusen vom 6. 11. 75 ist

- nicht zu bezahlen, weil beitragsfreie Straßen
 nicht zu bezahlen, weil ein Erschließungsvertrag besteht, vorausgesetzt, daß dieser im vollen Umfange erfüllt wird
 noch zu bezahlen. Die Höhe ist noch nicht bekannt
 bezahlt
 wird zur Zeit in Raten abgetragen

Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird eine Vorausleistung erhoben.

Bemerkungen:

Leverkusen, den 16.2.1978

60/158r



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Palsherm
Palsherm